



Immobilienexposé
VERKAUFT - Märchenhafte Doppelhaushälfte
auf verwunschenem Grundstück

Objekt-Nr.:
205311



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Märchenhafte Doppelhaushälfte auf verwunschenem Grundstück

Kaufpreis
349.000 €

 125 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 844 m²
Grundstück (ca.)

 30 m²
Nutzfläche (ca.)

 1920
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205311	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	125 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	30 m ²
	Grundstück (ca.)	844 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1920

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ein absolutes Schmuckstück präsentieren wir Ihnen hier in begehrter Lage von Essen-Fischlaken. Eine märchenhafte Doppelhaushälfte, mit großem Grundstück bietet viel Potential und könnte zukünftig Ihr neues Traumhäuschen mit eigenem Gartenparadies werden. Schon beim Betreten dieser seltenen Immobilie werden Sie von dem besonderen Charme der Räumlichkeiten begeistert sein. Gemütlichkeit erfüllt den Wohn- und Arbeitsbereich, der Sie nicht zuletzt durch die behagliche Wärme des Kamins und den urigen Dielenboden heimelig empfängt. Die warmherzige Atmosphäre dieses Zimmers setzt sich auch in der schönen Küche und dem angrenzenden Esszimmer fort. Die Küche ist liebevoll einrichtet und bietet mit Gasherd und Kochinsel den perfekten Ort für kulinarische Kreativität und ausgedehnte Kochabende.

Die bodentiefe Sprossentür führt Sie auf Ihr verwünschtes Grundstück, welches Sie mit dem Garten-Landschafts-Unternehmen Ihres Vertrauens in eine wunderschöne und einzigartige grüne Oase verzaubern könnten. Freuen Sie sich auf ausgedehnte Grill-Abende und Gartenpartys mit Ihrer Familie und Freunden, genießen Sie die Ruhe Fischlakens bei einem guten Buch auf Ihrer Sonnenliege oder schauen Sie Ihren Jüngsten beim Spielen auf dem Rasen zu. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihren Garten- Gestaltungsfantasien freien Lauf zu lassen. Ob Sie vielleicht schon lange von einem schönen Rosengarten träumen oder von eigenen Gemüsebeeten, eventuell auch davon, Ihren Kindern beim Buddeln im eigenen Sandkasten zuzusehen oder vom Ausklingen lauer Sommerabende bei einem guten Glas

Wein in einer geschmackvollen Lounge- Ecke – hier entscheiden Sie, was auch immer Ihr Herz begehren mag.

Wieder im Inneren des Häuschen erreichen Sie auf dieser Etage das schon erwähnte Esszimmer, welches sich idealerweise an die Küche anschließt. Ein großer Esstisch könnte hier seinen Platz finden und Ihnen und Ihrer Familie gesellige Abende bei ausgedehnten Sonntagsfrühstücken und gemeinsamen Abendessen beschern. Ein WC für Ihre Gäste rundet die Raumaufteilung dieser Ebene ab, sodass die privaten Räumlichkeiten der oberen Etage auch privat bleiben können. Zwei zauberhafte Schlafzimmer erwarten Sie und bieten neben ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank die gewohnte Gemütlichkeit, die sich in der gesamten Immobilie spüren lässt. Als Zugang zu den Räumen dient ein offener Bereich, den Sie ideal als Ankleidebereich nutzen könnten. Egal welches Ihrer Lieblingsstücke, ob Schuhe, Taschen, Mäntel - hier könnten Sie all Ihre Schätze geschmackvoll platzieren. Der individuelle Schnitt dieses Stockwerks bringt Sie über eine kleine Treppe in Ihr Tageslichtbadezimmer. Viel Raum für kreative Freiheit und Neugestaltung einer individuellen Wellnessoase wartet auf Ihre Modernisierungsideen. Die wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden dieser ungewöhnlichen Immobilie wäre als Hobbyraum oder Homeoffice denkbar.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin für diese besondere Immobilie.

Ausstattung

- TOP Wohnlage
- großes Grundstück
- Doppelhaushälfte mit Anbauoption

- charmantes Bestandsobjekt
- Dielenboden
- Echtholzkamin
- Gasofen
- Innenausbau, Bäder 2002 erneuert
- Gastherme aus 2002
- Substanz (Dach, Fassade, Dämmung, Fenster) aus den 70er/80er Jahren

Lage

Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, auch der S-Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit.

Sonstiges

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1920

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

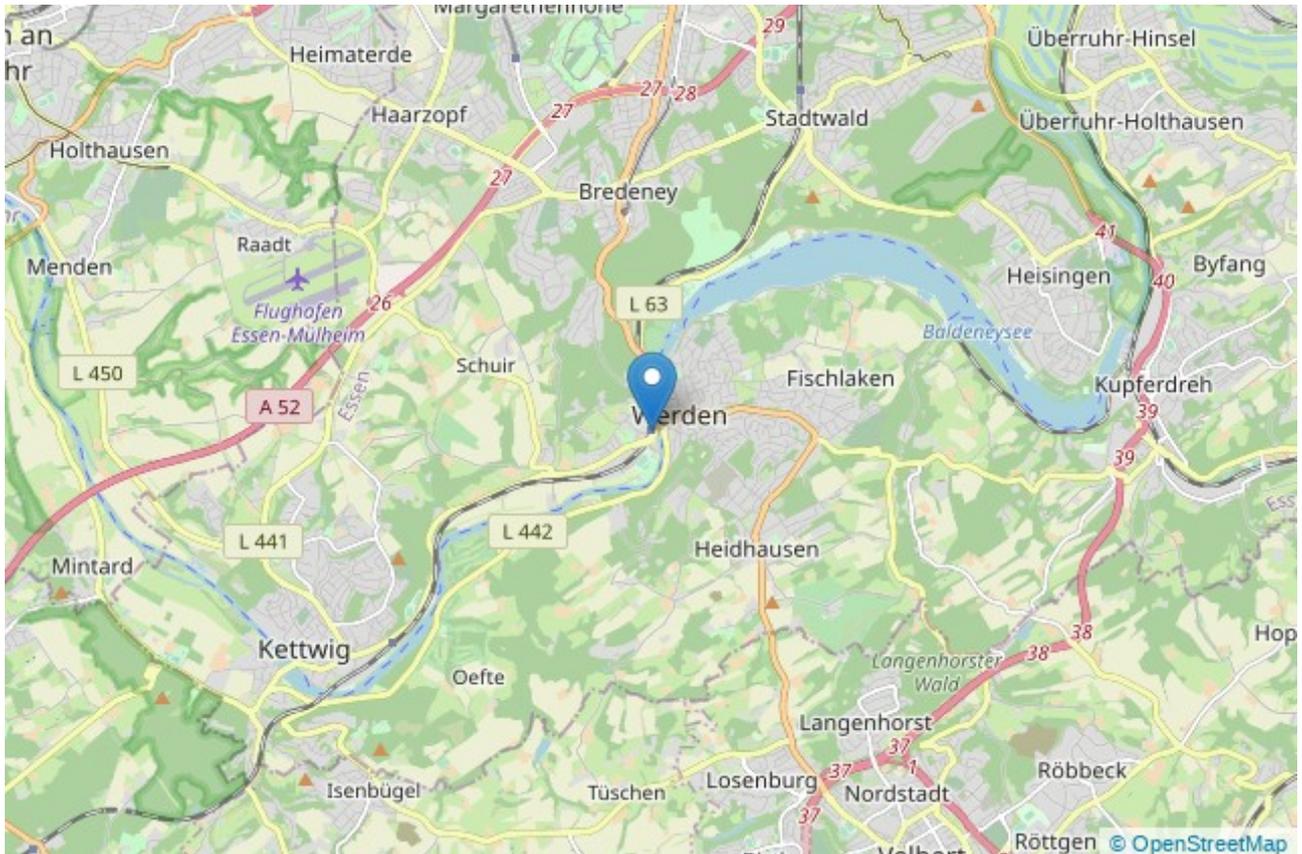
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Fischlaken





WohnzimmerBanner



Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Außenansicht



Doppelhaushälfte mit Anbauoption